

Voorkeursrechtbeschikking Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking Gemeente Valkenburg aan de Geul

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het op 10 juli 2025 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet, waardoor op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd, en een voorstel heeft gedaan voor het nemen van een opvolgende voorkeursrechtbeschikking door de gemeenteraad.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht verschaft de gemeente zich voorrang bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. Hiermee worden speculatie en ongewenste ontwikkelingen voorkomen.

Ligging en toegedachte functie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op een drietal (delen van) percelen aan het Theodoor Dorrenplein / Geuleiland in Valkenburg. Beoogd wordt om de gronden, die op dit moment grotendeels braak te liggen en waarop voorheen onder andere het voormalige hotel Croix de Bourgogne is gelegen, te herontwikkelen tot één nieuwe hoogwaardige hotellocatie met ondersteunende luxe- en wellnessvoorzieningen. Omdat de gemeente de benodigde gronden hiervoor op dit moment niet in eigendom heeft en de gemeente hierdoor geen regie kan voeren op de geplande herontwikkeling, is besloten om voorkeursrecht op de percelen te vestigen. De toegedachte functie van de percelen is 'hoogwaardige hotellocatie met ondersteunende luxe- en wellnessvoorzieningen'.

De voorkeursrechtbeschikking vervalt van rechtswege als niet binnen 3 maanden na het ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van het college een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de raad. In het collegebesluit is voorgesteld aan de raad om het voorkeursrecht opnieuw te vestigen ('bestendigen') voor de duur van respectievelijk 3 en 5 jaar.

Gevolgen

De voorkeursrechtbeschikking houdt in dat eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen onroerende zaken, wanneer zij die wensen te verkopen respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten hebben bij aangetekende brief de voorkeursrechtbeschikking ontvangen.

Inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college d.d. 10 juni 2025 ligt samen met bijbehorende bijlagen, te weten de grondtekening met percelenlijst, de (model)brief van de eigenaren, deze kennisgeving en het ontwerpraadsbesluit -en voorstel, met ingang van 11 juni 2025 gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Valkenburg aan de Geul, bezoekadres Geneindestraat 4, 6301 HC Valkenburg (openingstijden: maandag tot en met donderdag 9.00 – 17.00 uur, vrijdag 9.00 – 13.00 uur). Wilt u de stukken inzien, dan dient u vooraf een afspraak te maken via telefoonnummer 14 043.

Indienen zienswijze

Binnen 3 maanden na het ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van het college dient de raad over bestending van het voorkeursrecht te beslissen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de voorgenomen voorkeursrechtbeschikking, kunnen belanghebbenden met ingang van 11 juni 2025 gedurende 4 weken, te weten tot en met uiterlijk 9 juli 2025, hun zienswijze naar voren brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan: de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul, de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul, postbus 998, 6300 AZ Valkenburg, onder vermelding van het onderwerp 'vestiging voorkeursrecht hotel Croix de Bourgogne'. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan een afspraak worden gemaakt met de heer J. Lenders, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling & Eigendommen, op telefoonnummer 14 023.

Bezwaar en beroep

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van 6 weken na bekendmaking een bezwaarschrift, te weten tot 23 juli 2025, indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul, Postbus 998, 6300 AZ Valkenburg. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van uw naam, uw adres, de datum en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht. Ook moet het bezwaarschrift de gronden van het bezwaar bevatten.

Indien de raad besluit om het voorkeursrecht te bestendigen voor de duur van respectievelijk 5 en 3 jaren en u als belanghebbende reeds bezwaar heeft ingesteld tegen dit besluit, dan wordt uw bezwaar

tevens van rechtswege geacht te zijn gericht tegen het besluit van de raad. U hoeft dan niet opnieuw bezwaar aan te tekenen tegen het besluit van de raad.

Verder kunt u, indien u bezwaar heeft ingesteld tegen ons besluit, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een dergelijk verzoek kunt u richten aan: de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Team Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digitaal een verzoek bij de genoemd rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op de website www.rechtspraak.nl vindt u hierover meer informatie.